

**Begründung zur Satzung der Gemeinde Wakendorf II
über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2
für das Gebiet "Sandberg West"**

Der Bebauungsplan Nr. 2 "Sandberg West" ist in seiner Ursprungsfassung am 11.04.1979 in Kraft getreten. Im zweiten Absatz der Begründung zu der Ursprungsfassung heißt es:

"Vorgesehen ist die Errichtung von 29 Einfamilienhäusern auf Baugrundstücken mit Einzelflächen von 800 bis 1.200 m². Bei einem durchschnittlich zugrundegelegten Zuwachs von 3 Einwohnern/WE bedeutet die Realisierung des Bebauungsplanes einen Zuwachs der Wohnbevölkerung um rund 87 Einwohner."

Unter Ziffer 4.1 der Begründung zur 4. Ergänzung des Bebauungsplanes wird im fünften Absatz auf das im Ursprungsplan bereits enthaltene städtebauliche Konzept und damit auch auf die oben zitierte Passage Bezug genommen.

Die oben angeführten Aussagen machen deutlich, daß die Gemeinde in dem gesamten Planbereich eine Bebauung mit Einzelhäusern mit jeweils einer Wohnung verwirklicht sehen wollte. Diese Vorstellungen der Gemeinde haben jedoch in den Festsetzungen des Bebauungsplanes keinen Niederschlag gefunden. Der Bebauungsplan läßt auch Einzelhäuser mit mehreren Wohnungen zu.

Anläßlich eines konkreten Antrages ist nunmehr die Diskrepanz zwischen den Planungszielen der Gemeinde und den Festsetzungen des Bebauungsplanes offenbar geworden. Um sicherzustellen, daß der Gebietscharakter der seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes in Übereinstimmung mit den Planungszielen der Gemeinde entstanden ist, gewahrt wird, soll durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes die Anzahl der Wohnungen je Gebäude begrenzt werden. Angesichts der heutigen Wohnbedürfnisse und zur Förderung des Zusammenlebens der Generationen wird entgegen den in der Begründung zum Ursprungsplan zum Ausdruck gekommenen Planungszielen die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden nicht auf 1, sondern auf 2 festgesetzt. Die Errichtung von Wohngebäuden mit 2 Wohnungen wird den Gebietscharakter nicht gravierend verändern und auch nicht zu einer Überlastung der Erschließungsanlagen führen.

Kattendorf, den 27. MRZ. 1997



Bürgermeister